



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2017/004738

Datum B&W-besluit 19 december 2017

Voor de vergadering van raad d.d.
1 februari 2018

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie
op 16 januari 2018

Portefeuillehouder wethouder J. Kluis

Afdeling Stedelijke ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

R. van Leeuwen

020-5404451

r.van.leeuwen@amstelveen.nl

Onderwerp

Investeringskrediet t.b.v. aanpassingen de Waterlelie ten behoeve van energie-uitwisselingsnet Hornmeer

Gevraagd besluit

- Een krediet beschikbaar te stellen van maximaal € 446.500,- voor aanpassingen van de installaties van Zwembad de Waterlelie en deze in afwijking van de financiële verordening af te schrijven in een periode van 10 jaar;
- Als dekking van de met dit krediet gepaarde maximale kapitaallasten ad € 53.600,- een huurverhoging voor Zwembad de Waterlelie door te voeren per 1-12-2018 gedurende 10 jaar;
- De voorgestelde budgettaire neutrale wijzigingen op de begroting 2018 e.v. technisch te verwerken in de Lentenota 2018.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het college wil faciliteren dat door samenwerking tussen JongLeren en Solidoe, NL/DC, Fertiplant en ESA B.V een warmte-koude uitwisselingsnet ter benutting van afvalwarmte en verminderen van gebruik van fossiele energie wordt aangelegd. Dit warmte-koude uitwisselingsnet kan onder voorwaarden na realisatie ook ingezet worden voor toekomstige woningbouw. Dit sluit aan bij de ambitie van uw raad om in 2040 als gemeente fossielonafhankelijk te zijn (raadsbesluit 8 december 2016). Het college wil daartoe gevolg geven aan het ontvangen verzoek van de ESA om medewerking te verlenen aan de benodigde aanpassingen van de installaties van Zwembad de Waterlelie (bijlage 1).

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het college stelt uw raad voor de ESA in staat te stellen de installaties van Zwembad de Waterlelie aan te passen, zodat aansluiting op de warmte/koude-uitwisseling na positief resultaat van de aanbesteding mogelijk is. Tevens wil het college de ESA in staat stellen het warmte/koude-uitwisselingsnet samen met de overige deelnemers te realiseren. De gemeente Aalsmeer heeft hierin een rol omdat zij de enige aandeelhouder van de ESA én eigenaar van De Waterlelie is.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5. Ruimtelijke ontwikkeling en Programma 3 Economie en Duurzaamheid, thema 3.4: Duurzaamheid

Aanleiding

Naar aanleiding van besluitvorming van de deelnemers over Energieplan 1.0 heeft ons college de ESA op 25 april jl. per brief laten weten dat de voorgenomen aanpassing van de Waterlelie geheel in lijn is met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente en dat het college graag bereid is het hiervoor noodzakelijke krediet aan te vragen bij uw raad. Hierbij is aangegeven dat dit proces echter niet eerder in gang gezet kan worden dan na overeenstemming tussen deelnemers over aansluitvoorwaarden en spelregels ten behoeve van exploitatie van het te realiseren energie-uitwisselingsnet. Andere voorwaarde die gesteld werd, was een positief besluit door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland inzake de aanvraag voor subsidie in het kader van de regeling Demonstratie Energie Innovatie (DEI).

Aan deze voorwaarde is voldaan:

- Op 21 juli 2017 hebben de deelnemers aan het voorgenomen warmte-koude uitwisselingsnet een positieve DEI-subsidiebeschikking ontvangen van in totaal € 452.022.
- Op 4 december jl. hebben de deelnemers te weten NL/DC, Fertiplant, IKC Triade (JongLeren en Solidoe) en ESA aangegeven de "Aansluitvoorwaarden en garanties – beknopt" allen te onderschrijven. (bijlage 2)

De businesscase in het Energieplan is sterk verbeterd door het ontvangen van de DEI-subsidie én door het toetreden van Fertiplant als deelnemer. Deze resulteert momenteel in een positief resultaat van € 445.000 netto contant over 20 jaar, waarin alle voorziene kosten en baten zijn meegenomen. De deelnemers hebben met elkaar een risicoanalyse opgesteld en de principes volgens welke de verdeelsleutel voor de businesscase voor de gemeenschappelijke kosten en ontvangen DEI-subsidie wordt bepaald. Hierdoor heeft de Raad van Commissarissen van ESA eveneens positief over doorgaan van het project geoordeeld.

In het Energieplan wordt geconcludeerd dat de aanleg en exploitatie van een warmte- en koude-uitwisselingsnet in Hornmeer haalbaar is onder de aannames dat:

- 1) De deelnemers conform de DEI-subsidie voorwaarde zelf het energie-uitwisselingsnet aanleggen en na aanleg van het energie-uitwisselingsnet een netwerkbedrijf kunnen vinden, dat bereid en in staat is het net te exploiteren op basis van de uitgangspunten van de businesscase;
- 2) De deelnemers gezamenlijk afspraken kunnen maken over onder meer de langjarige aansluiting op het net, de te hanteren verdeelsleutel van het kostenvoordeel en de toetreding van nieuwe deelnemers (ook met het oog op de Warmtewet);
- 3) De gemeente bereid is een krediet te verstrekken voor het aanpassen van de installaties van de ESA;
- 4) De aanleg van het leidingnet inderdaad mogelijk is voor wat betreft kosten, vergunningen en definitieve medewerking van gebouweigenaren.

Ten aanzien van punt 1 is de gemeente als aandeelhouder gevraagd in te stemmen met het voorstellen van de ESA om € 126.250 te investeren in het aan te leggen warmte-koude uitwisselingsleidingnet en dit in 10 jaar af te schrijven ten laste van het resultaat.

Ten aanzien van punt 3 is het college gevraagd het proces in gang te zetten dat een raadskrediet mogelijk maakt om de aanpassingen aan de installaties van de Waterlelie te realiseren, hetgeen tot onderhavige voorstel heeft geleid. Dit in de gemeentelijke rol als eigenaar van de Waterlelie. Daarnaast wordt in de brief aangegeven dat mogelijk het zwembad sluit voor maximaal 3 weken. In onze reactie op de brief (bijlage 6) hebben we aangegeven in hoeverre we met deze genoemde punten instemmen.

Argumenten

ESA B.V. kan alleen verdere met voortzetting van het proces tot realisatie van geschetst warmte-koude uitwisselingsnet wanneer de gemeente haar in staat stelt de investeringen te plegen die noodzakelijk zijn om de eigen installatie van Zwembad de Waterlelie zodanig aan te passen dat deze aangesloten kan worden op het aan te leggen warmte-koude-uitwisselingsnet. Er zijn verschillende

manieren waarop de gemeente ESA B.V. hiertoe in staat kan stellen. In de bijlage 3 "Afwegingenkader investering installaties de Waterlelie" zijn de mogelijkheden op een rij gezet.

Gelet op het in het Energieplan en businesscase nagestreefde budget neutrale karakter wordt voorgesteld voor de voor de gemeente budget neutrale (variant 3 in genoemde bijlage), de gemeente investeert zelf, te kiezen. De desinvestering op de bestaande WKK en de geschatte verkoopopbrengst van de WKK worden betrokken in de exploitatie van het dan lopende boekjaar. De effecten op de exploitatie van ESA zijn verder beperkt (verwacht is een verlaging op onderhoudskosten ten opzichte van de situatie met een WKK) en behoeven daarom in het kader van de exploitatiesubsidiëring nu geen afzonderlijke afspraken.

In de huidige overeenkomst met ESA is opgenomen dat gevolgen in de exploitatie door verandering in wet of regelgeving (lees heffen van belasting op WKK-gas) verrekend worden met de gemeente. Het warmte/koude-uitwisselingsnet is daarmee voor de gemeente ook een verzekering naar de toekomst voor stijging van de prijs van aardgas en een onbeheersbare (energie)belasting op aardgas en in het bijzonder ook het aardgas dat heden (vooralsnog zonder energiebelasting) wordt verstoekt in de warmtekrachtkoppelingsinstallatie (WKK).

Wanneer het warmte-koude-uitwisselingsnet gerealiseerd wordt levert dat heel veel op, zie hiervoor de bijlage Infographic (bijlage 4). In onze reactie op de brief van ESA hebben we opgenomen dat we er van uitgaan dat ook wordt gestuurd op het realiseren van de businesscase.

Kanttekeningen

Voor de gemeente kent de gehanteerde businesscase bij het energieplan vanwege de verbondenheid met de exploitatie van de ESA enkele potentiële risico's.

- 1) Prijsstijging van energie wijkt af van de aanname in de businesscase;
- 2) Verkoopopbrengst van de WKK wijkt af van aanname in de businesscase;
- 3) De in de businesscase geschetste tijdspanne ontwikkelt zich anders dan verwacht.

Deze afwijkingen kunnen zich echter ook in positieve zin voordoen en worden in de businesscase door een conservatieve benadering van opbrengsten en reële benadering van kosten zo goed mogelijk afgedekt. Aansluiten van nieuwe deelnemers (bedrijven en/of woningen) heeft een positieve invloed op de exploitatievergoedingen die ESA B.V. en gemeente overeenkomen. Aansluiten van woningen is daarbij nog wel mede afhankelijk van gevolgen Warmtewet voor bestaande deelnemers.

Tot slot wordt opgemerkt dat al geruime tijd in de politiek gesproken wordt over de uitbreiding van de BTW-sportvrijstelling op grond van een uitspraak van het Europese Hof van Justitie. Het Ministerie van Financiën is voornemens om investeringen in sportaccommodaties weer vrij te stellen van BTW. De uitbreiding van de BTW-sportvrijstelling heeft tot gevolg dat gemeenten betaalde BTW niet meer als vooraf trek kunnen terugkrijgen van de belastingdienst. Echter niet alleen de voorwaarden van de compensatie zijn nog niet bekend, ook de nieuwe wettekst en de reikwijdte van de vrijstelling zijn op dit moment nog onbekend. In de startnota is een reservering gemaakt van € 240 mln. om gemeenten en sportverenigingen te compenseren. Of dit voldoende is en hoe en op welk moment dit zal in zal gaan is nog onduidelijk. In de kredietaanvraag gaan wij er vanuit dat de BTW op de investering kan worden verrekend. Gaan we uit van het worstcase scenario waarin na 1-1-2019 de BTW niet meer verrekenbaar zou zijn, dan moeten we zekerheidshalve de investering **en** in gebruik name, alsmede ingangsdatum van de daarmee gepaard gaande huurverhoging in 2018 plaats laten vinden. Daarmee minimaliseren we het eventuele risico. Wij zullen na besluit van de raad over het investeringskrediet ook nadrukkelijk aan ESA communiceren dat uitloop van planning mogelijk een financieel risico met zich meebrengt.

Financiën

Het college is behoudens de betrokkenheid via ESA in de realisatie van het warmte-koude uitwisselingsnet geen directe partij meer, eerder was zij dit wel vanuit de Samenwerkingsovereenkomst Energie-uitwisseling Hornmeer. Daar waar de verdere uitvoering van het Energieplan de gemeentelijke betrokkenheid of begroting raakt zal dit in voorkomende gevallen in het college aan de orde komen en aan uw raad worden voorgelegd.

De aanbesteding van de aanleg en realisatie van het warmte-koude uitwisselingsnet wordt conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid voorbereid en uitgevoerd. Eén van de deelnemende partijen zal dit namens de deelnemers uitvoeren; waar nodig zal de gemeente hierin adviserend optreden. Eventuele externe advieskosten zijn door deelnemers ingecalculleerd in de businesscase.

ESA stelt voor een eigen investering in het aan te leggen leidingnet te doen, begroot op € 126.500 (na aftrek van de DEI-subsidie), waarvoor zij van de gemeente als aandeelhouder toestemming heeft gevraagd. Dit raakt de gemeentelijke begroting niet direct, maar raakt wel de bedrijfsvoering van de ESA. De ESA krijgt daarom van ons college de opdracht om via het realiseren van een besparing een negatief effect op het exploitatieresultaat en/of de exploitatiereserve te voorkomen. De kapitaallasten voortvloeiend uit het investeringskrediet voor Zwembad de Waterlelie worden gedekt uit verhoging van de huur van Zwembad de Waterlelie aan ESA B.V. Deze huurverhoging wordt door de gemeente niet verrekend met een hogere subsidie of anderszijds. De huurverhoging kan door de ESA voldaan worden door daling van de kosten op verbruik en onderhoud. Op verzoek van de ESA stellen wij voor deze investering in de nieuwe technische installaties af te schrijven over een periode van 10 jaar. De levensduur van deze installatie wordt ingeschat op 20 jaar, het onderhoud wordt daar ook op afgestemd. Volgens de afschrijvingstabel Aalsmeer mogen wij dit soort installaties afschrijven in een termijn van 15 jaar. Gezien het feit dat de in de nieuwe installaties gebruikte technologie voor ESA nieuw is en de terugverdientijd momenteel wordt ingeschat op 10 jaar, stellen wij voorzichtigheidshalve voor te kiezen voor een afschrijvingstermijn van 10 jaar.

Het gevraagde maximale investeringskrediet ten behoeve van aanpassingen installaties Waterlelie bedraagt € 446.500 (excl. BTW).

Voor wat betreft het structureel effect op de gemeentebegroting wordt voorgesteld de kapitaallasten van maximaal € 53.600 met een vast bedrag te betrekken in de huur vanaf 1-12-2018 voor een periode van 10 jaar. Indien nodig kunnen daarna nieuwe afspraken gemaakt in verband met de dan opgedane ervaringen met o.a. onderhoud en dan geldende inzichten. Als gevolg van de kostendekkende huur kan dit voor de gemeente kostenneutraal.

Structureel effect

Omschrijving	Investerings-bedrag	afschrijvings-termijn in jaren	afschrijving	rente	Maximale kapitaallasten
Investering aanpassing installaties	446.500	10	44.650	8.930	53.580
Totaal	446.500	10	44.650	8.930	53.580

De desinvestering op de bestaande WKK en de geschatte verkoopopbrengst van deze WKK worden betrokken in de exploitatie van het dan lopende boekjaar (2018) van de ESA. De afboeking door de gemeente Aalsmeer (waar de installatie op de balans staat) wordt namelijk bij de ESA in rekening gebracht. Aangezien niet is te verwachten dat de ESA dit in 1 jaar kan opvangen, geeft de gemeente als aandeelhouder toestemming om, indien nodig, dit ten laste van de exploitatiereserve te brengen. Ingeschat bedrag is € 42.000.

Incidenteel effect

Des investering WKK (Incidenteel)	€ 50.900
Verwachte opbrengst WKK	€ 8.900
Totaal	€ 42.000

Verdere effecten op de exploitatie van ESA (mogelijke tijdelijke sluiting van het Zwembad tijdens de ombouw van de installaties zoals in de brief van ESA aangegeven is (bijlage1)) en veronderstelde lagere onderhoudskosten van de nieuwe installatie worden op moment dat deze bekend zijn in de exploitatiebespreking betrokken.

Over de subsidiëring moeten met ingang van 2019, na afloop van de huidige exploitatie-overeenkomst, toch nieuwe meerjarige afspraken worden gemaakt, o.a. door verschuivingen tussen huur en subsidie en wegens hogere toekomstige onderhoudskosten (deze staan los van het energie-uitwisselingsproject). Deze nieuwe subsidie-afspraken zullen dan worden gebaseerd op de meerjarige exploitatie-prognose van ESA, waarin ook de eigen energiehuishouding en onderhoud zijn plaats heeft. Bovendien zal dan ook meer bekend zijn over aansluiten van andere deelnemers en het aanbestedingsresultaat. Het is dan logisch om in exploitatiesfeer en op basis van de dan te verwachten prognoses verdere afspraken te maken. Het uitgangspunt van budgettaire neutraliteit voor de gemeente van de investering in de nieuwe installaties en doorberekening van deze kosten in de huur staat hierbij niet ter discussie.

Communicatie

Er zal op grond van de verdere voortgang van de realisatie van het energie-uitwisselingsnet door het college gezamenlijk met de deelnemers gecommuniceerd worden.

Procedure

Na de vaststelling van het Energieplan 2.0. en bijhorende procesdocumenten door de deelnemers volgen nog twee processtappen:

1. Voorbereiding van de aanbesteding en de aanbesteding zelf. Hierbij wordt aanbestedingsbeleid van de gemeente Aalsmeer gevolgd. Een van de deelnemers zal als aanbestedende dienst optreden, waar nodig zal gemeente Aalsmeer in dit aanbestedingstraject adviseren.
2. Voorbereiding van de aanpassing van de installaties. De aanpassingen vinden plaats wanneer het uitwisselingsproject in uitvoering gaat, na de selectie van het bedrijf dat het uitwisselingsnet gaat aanleggen.

Voor het warmte-koude-uitwisselingsnet zoeken de samenwerkende partijen gezamenlijk een exploitant, dit zal gedeeltelijk parallel lopen aan de aanbesteding van de aanleg van het leidingnet. Omdat de ESA een Verbonden Partij is zal ook voor de exploitatie conform het gemeentelijke aanbestedingsbeleid gehandeld worden.

Bijlagen

1. Verzoek ESA om deelname aan energie-uitwisselingsnet mogelijk te maken;
2. Aansluitvoorwaarden en garanties beknopt;
3. Afwegingenkader investering installaties de Waterlelie;
4. Infographic
5. B&W advies
6. Reactie op brief ESA d.d. 4 december 2017

De secretaris,

mr. F.L. Romkema

De voorzitter,

J.J. Nobel

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBSLUIT

- een krediet beschikbaar te stellen van maximaal € 446.500,= voor aanpassingen van de installaties van Zwembad de Waterlelie en deze in afwijking van de financiële verordening af te schrijven in een periode van 10 jaar;
- als dekking van de met dit krediet gepaarde maximale kapitaallasten ad € 53.600,- een huurverhoging voor Zwembad de Waterlelie door te voeren per 1-12-2018 gedurende 10 jaar;
- de voorgestelde budgettaire neutrale wijzigingen op de begroting 2018 e.v. technisch te verwerken in de Lentenota 2018.

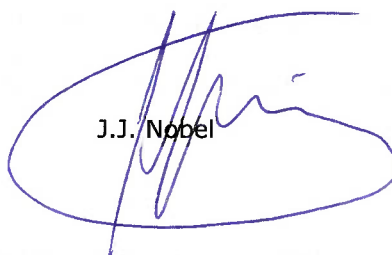
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 februari 2018.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



J.J. Nobel